Solicitud de alquiler social en caso de ocupación (Antes de recibir la demanda)

 , oficina de la calle núm.

de

 mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones

en la calle número , piso de

 , con DNI/NIE ,

 mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones

en la calle número , piso de

 , con DNI/NIE ,

comparecen ante este servicio y, de la mejor manera, **DECLARAN:**

**Primero.-** Que, por motivos de contexto económico ajenos a su voluntad, se encuentran el día de hoy y desde antes del 1 de junio de 2021 ocupando una vivienda de su propiedad sin título habilitante que justifique la posesión de éste.

**Segundo.-** Que el 08 de Marzo de 2022 entró en vigor la Ley 1/2022, del 03 de Marzo de 2022 , de Ampliación de medidas urgentes para hacer frente a la emergencia habitacional, que entre otras modifica la Ley 24/2015, de 29 de julio, medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética.

**Tercero.-** Que, tras la modificación, la Ley 24/2015, de 29 de julio, en su Disposición adicional primera, hace extensiva la obligación de la propiedad a ofrecer una propuesta de alquiler social antes de interponer cualquier demanda judicial de desahucio del artículo 5.2 a supuestos de desahucios por carencia de título habilitante cuando el demandante tenga la condición de gran tenedor, de acuerdo con las letras *a* y *c* del apartado 9 del artículo 5. Esta obligación recae en la entidad siempre que el procedimiento afecte a personas o unidades familiares que no tengan alternativa de vivienda propia y se encuentren dentro de los parámetros de riesgo de exclusión residencial (art. 5.10).

Para que la oferta pueda ser considerada de alquiler social debe cumplir tres requisitos:

1. Debe fijar rentas que garanticen que el esfuerzo por el pago del alquiler no supere el 10% de los ingresos ponderados de la unidad familiar, si están por debajo del 0,89 del indicador de renta de suficiencia (IRSC); o el 12% de los ingresos ponderados de la unidad familiar, si están por debajo del 0,95 del IRSC; o el 18% de los ingresos ponderados de la unidad familiar, si son iguales o superiores al 0,95 del IRSC.
2. Tiene que ofrecer preferentemente la vivienda afectada por el procedimiento o, alternativamente, una vivienda situada dentro del mismo término municipal, salvo que se disponga de un informe de los Servicios Sociales municipales que acredite que el traslado a otro término municipal no debe afectar negativamente a la situación de riesgo de exclusión residencial de la unidad familiar.
3. Debe ser para un período de por lo menos siete años.

**Cuarto.-** Que el deber de comprobar que el afectado no dispone de alternativa habitacional y se encuentra dentro de los parámetros de riesgo de exclusión residencial recae sobre el demandante.

**Quinto.-** Que su entidad es una persona jurídica obligada a ofrecer alquiler social por ser un gran tenedor de vivienda, de acuerdo con la definición de gran tenedor de vivienda de las letras a o c del artículo 5.9 de la Ley 24 /2015.

**Sexto.-** Que según la modificación introducida por la Ley 1/2022, de 03 de Marzo de 2022 de 2022, en su artículo 14, que añade una Disposición transitoria a la Ley 24/2015, de 29 de julio, la oferta de alquiler social deberá realizarse en el plazo de un mes a contar desde el momento en que hayan recibido la documentación acreditativa de la situación de riesgo de exclusión residencial. Que este mismo precepto establece que para acreditar la situación de riesgo de exclusión residencial los afectados tendrán que presentar la documentación acreditativa de la identidad, los ingresos, la falta de alternativa de vivienda propia y la situación de empadronamiento efectivo en vivienda.

**Séptimo.-** Que según la modificación introducida por la Ley 1/2022, de 03 de Marzo de 2022 de 2022, en su artículo primero, que añade una letra f) al artículo 5.2 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del Derecho a la vivienda, no formular la propuesta obligatoria de alquiler social, en los supuestos establecidos en el artículo 5 de la Ley 24/2015, o incumplir en la formulación de la propuesta los requisitos establecidos en la definición de el artículo 5.7 supone un incumplimiento de la función social de la vivienda.

**Octavo.-** Que según la modificación introducida por la Ley 1/2022, de 03 de Marzo de 2022 , en su artículo sexto, que modifica la letra j) del apartado segundo del artículo 124 de la Ley 18/2007 , de 28 de diciembre, del Derecho a la vivienda, el incumplimiento de la función social de la vivienda, en los términos expuestos en el punto anterior, supone una infracción grave en materia de protección de los consumidores y usuarios de vivienda en el mercado inmobiliario por la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, que, en virtud del artículo 118 de la misma, será sancionada con multas de hasta 90.000 €.

**Noveno.-** Que, dada su condición de gran tenedor según las letras a y del artículo 5.9 de la Ley 24/2015, y dado que esta parte cumple con los requisitos establecidos en la letra c del apartado primero de la Disposición adicional primera, lo que se acredita con la documentación adjunta, tiene la obligación de realizarnos una oferta de alquiler social.

Por lo que, **SOLICITAN:**

* Que cumpla con la obligación de hacer oferta de alquiler social en el plazo de un mes y en los términos establecidos por la Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y pobreza energética, tras la modificación introducida por la Ley Ley 1/2022, del 03 de marzo de 2022, de Ampliación de las medidas urgentes para hacer frente a la emergencia habitacional.
* Que, en el plazo de 3 días hábiles desde la realización de la oferta de alquiler social, la comunique al Ayuntamiento y la Agencia de la Vivienda de Cataluña.

Atentamente,

Teléfono de contacto

 , de de 20